

# Strutture ricettive alberghiere (alberghi, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condhotel)

## Descrizione dell'attività

Cos'è:



Le aziende alberghiere sono strutture ricettive che forniscono un alloggio. La gestione è unitaria. L'alloggio è offerto:

- in almeno sette camere o appartamenti
- con o senza servizio autonomo di cucina
- con altri servizi accessori, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.

Le aziende alberghiere si distinguono in:

- **alberghi o hotel** quando offrono alloggio prevalentemente in camere, con eventuale capacità ricettiva residuale in unità abitative
- **residenze turistico-alberghiere** quando offrono alloggio prevalentemente in unità abitative, con eventuale capacità ricettiva residuale in camere
- **alberghi diffusi** quando offrono servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati mentre le camere o gli alloggi e gli altri servizi sono dislocati in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale
- **condhotel** quando si tratta di un esercizio alberghiero aperto al pubblico, a gestione unitaria, composto da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie complessiva non può superare i limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) [del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22/01/2018, n. 13](#) [1]

**Requisiti per l'esercizio dell'attività:**

**Per svolgere l'attività è necessario presentare Segnalazione certificata di inizio attività al SUAP** come previsto dall'articolo 38 della [Legge Regionale 01/10/2015, n. 27](#) [2] e dall'articolo 19

---

della [Legge 07/08/1990, n. 241](#) [3].

## Classificazione struttura ricettiva

Ai sensi dell'articolo 21 della [Legge Regionale 01/10/2015, n. 27](#) [2], il titolare della struttura ricettiva presenta al SUAP, contestualmente alla SCIA, la **dichiarazione** relativa alla classificazione. La Provincia **verifica le dichiarazioni** e, nel caso in cui la struttura presenti i requisiti di una classificazione diversa da quella dichiarata, assegna un congruo termine per l'adeguamento, trascorso il quale procede alle determinazioni conseguenti, compresa l'**assegnazione d'ufficio della classificazione** effettivamente posseduta.

Nel caso in cui, successivamente all'avvio dell'attività, vi sia un **mutamento dei requisiti di classificazione**, il titolare della struttura ricettiva comunica le modifiche della classificazione precedentemente ottenuta.

## Requisiti soggettivi

Per svolgere l'attività è necessario soddisfare i requisiti previsti dalla [normativa antimafia](#) [4] e i requisiti [moralì](#) [5].

## Requisiti oggettivi

I locali dove si svolge l'attività devono avere una destinazione d'uso compatibile con quella prevista dal piano urbanistico comunale.

Devono essere **rispettate le norme e le prescrizioni specifiche dell'attività**, per esempio quelle in materia di urbanistica, igiene pubblica, igiene edilizia, tutela ambientale, tutela della salute nei luoghi di lavoro, sicurezza alimentare, regolamenti locali di polizia urbana annonaria.

L'allegato A e l'Allegato B del [Regolamento Regionale 07/12/2009, n. 5](#) [6] stabiliscono gli **standard qualitativi** obbligatori minimi per le **strutture ricettive alberghiere**.

L'Allegato C del [Regolamento Regionale 07/12/2009, n. 5](#) [6] stabilisce invece gli **standard qualitativi** obbligatori minimi per la classificazione delle **residenze turistico alberghiere**.

I condhotel devono inoltre rispettare i requisiti previsti dal [Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22/01/2018, n. 13](#) [1].

Tutte le attività ricettive, alberghiere e non alberghiere, sono tenute a stipulare una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva (articolo 38, comma 10 della [Legge Regionale 01/10/2015, n. 27](#) [2]).

## Rischio incendio

Se i posti letto sono **superiori a 25** occorre presentare apposita documentazione relativa al rischio incendio ([Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151](#) [7], [Decreto Ministeriale 14/07/2015](#) [8] e [Decreto Ministeriale 03/08/2015](#) [9], così come modificato dal [Decreto Ministeriale 09/08/2016](#) [10]).

Somministrazione di alimenti e bevande e benessere della persona

Se si somministrano alimenti e bevande limitatamente ai clienti dell'attività occorre presentare **SCIA per somministrazione di alimenti e bevande svolta congiuntamente ad altra attività**.

Se si somministrano alimenti e bevande al pubblico, occorre presentare **SCIA per somministrazione di alimenti e bevande in aree soggette/non soggette a programmazione territoriale**.

In ogni caso, per esercitare l'attività è infine necessario rispettare i requisiti definiti dalla normativa vigente in merito all'[igiene dei prodotti stoccati, prodotti e venduti](#) [11].

Vendita di oggetti, alimenti e bevande

Se le strutture ricettive vendono o cedono alla clientela oggetti, alimenti e bevande devono presentare anche **SCIA** per esercizio di vicinato.

Denuncia degli alloggiati e variazioni delle tariffe massime e minime

Gli esercenti delle strutture ricettive hanno l'obbligo della comunicazione giornaliera alla Questura dell'arrivo delle persone alloggiate (articolo 109 del [Regio Decreto 18/06/1931, n. 773](#) [12] "Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza" e [Decreto Ministeriale 07/01/2013](#) [13]). Per l'invio delle cosiddette "Schedine Alloggiati" occorre accedere al portale «*Alloggiati WEB*».

A tal proposito, sistema di gestione dei flussi turistici «*Turismo5*» permette di:

- semplificare l'adempimento in materia di pubblica sicurezza verso la Questura, tramite la generazione automatica della schedina o del file degli alloggiati che dovrà poi essere caricato nel portale «*Alloggiati WEB*»
- adempiere agli obblighi nei confronti di ISTAT
- modificare i prezzi per la stampa dei cartellini in piena autonomia.

La registrazione degli ospiti deve essere effettuata entro il 5° giorno del mese successivo.

Deroghe per l'anno 2020

Per il solo anno 2020 non trovano applicazione le seguenti previsioni ([Legge regionale 01/10/2015, n. 27, art. 84](#) [14], così come modifico dalla [Legge regionale 21/05/2020, n. 11](#) [15]):

- le attività ricettive alberghiere e non alberghiere non sono tenute a osservare la previsione di cui alla [Legge regionale 01/10/2015, n. 27, art 38, com. 7](#) [14] in base alla quale il periodo di cessazione temporanea dell'attività non può essere superiore a sei mesi, prorogabile dal comune per una sola volta di ulteriori sei mesi pena la cessazione definitiva dell'attività.
- le attività di case e appartamenti per vacanze, gestite in forma non imprenditoriale e le attività di bed & breakfast non sono tenute ad attenersi a quanto previsto [dalla Legge regionale 01/10/2015, n. 27, art. 26, com. 2, let. b e art. 29, com. 2](#) [14], quindi non sono tenute a osservare un periodo d'interruzione dell'attività non inferiore a 90 giorni all'anno, anche non continuativi.

## Apertura, trasferimento o ampliamento dell'attività

Documentazione da presentare per l'inizio dell'attività, o per la modifica di sede, locali, ciclo produttivo, aspetti merceologici, ecc.

### **Note:**

#### **Modifica dell'attività**

### **Modulo:**

[Strutture ricettive alberghiere, segnalazione certificata di modifica/variazione attività](#)

### **[16]Allegati:**

[Planimetria dei locali destinati ad attività produttive](#) [17]

## **Apertura dell'attività**

**Modulo:** [Segnalazione certificata di inizio attività per strutture ricettive alberghiere](#) [18]

**Allegati:** [Comunicazione di attivazione di esercizio di vendita di prodotti alcolici assoggettati ad accisa \(allegata ad altra pratica\)](#) [19]

[Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte degli altri soci \(Allegato A\)](#) [20]

[Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte del rappresentante della struttura ricettiva \(Allegato B\)](#) [21]

[Notifica sanitaria ai fini della registrazione \(allegata ad altra pratica\)](#) [22]

[Planimetria dei locali destinati ad attività produttive](#) [17]

[Strutture ricettive, dichiarazione relativa all'attribuzione della classificazione](#) [23]

## Variazione dell'attività

Documentazione da presentare per il subingresso, la sospensione, la ripresa, il cambiamento della ragione sociale dell'attività.

### **Note:**

#### **Variazione dell'attività**

### **Modulo:**

[Strutture ricettive alberghiere, segnalazione certificata di modifica/variazione attività](#) [16]

## **Modifica dei soggetti titolari dei requisiti morali e professionali**

**Modulo:**[Comunicazione di modifica dei soggetti titolari dei requisiti morali e/o professionali](#)**[24]Allegati:**[Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte degli altri soci \(Allegato A\)](#)[\[20\]Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte del rappresentante della struttura ricettiva \(Allegato B\)](#) [21]**Cambiamento di ragione sociale, ripresa dell'attività****Modulo:**[Strutture ricettive alberghiere, segnalazione certificata di modifica/variazione attività](#) [16] [25]**Subingresso****Modulo:** [Comunicazione per il subingresso in attività](#) [26]**Allegati:** [Dichiarazione da parte del notaio](#) [27][Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte degli altri soci \(Allegato A\)](#) [20][Modulistica unificata, dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte del rappresentante della struttura ricettiva \(Allegato B\)](#) [21][Notifica sanitaria ai fini della registrazione \(allegata ad altra pratica\)](#) [22]**Cessazione dell'attività**

Documentazione da presentare per la cessazione dell'attività.

**Modulo:** [Comunicazione di cessazione o sospensione temporanea di attività](#) [28]**Allegati:** [Notifica sanitaria ai fini della registrazione \(allegata ad altra pratica\)](#) [22]**Informazioni sull'istanza****Iter del procedimento:**[Quando la segnalazione certificata di inizio attività \(SCIA\) assume valenza giuridica?](#) [29][Quali sono i tempi di istruttoria di una segnalazione certificata di inizio attività \(SCIA\)?](#) [30][Normativa di riferimento](#) [31]**Source URL:** <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/strutture-ricettive-alberghiere-alberghi-residenze-turistico-alberghiere-alberghi-diffusi-condhote-0>**Links:**[1] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:stato:decreto:2018-01-22;13>[2] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aregione.lombardia%3Alegge%3A2015-10-01%3B27>[3] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Alegge%3A1990-08-07%3B241>[4] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legislativo%3A2011-09-06%3B159>[5] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/page/requisiti-morali-ai-sensi-del-regio->

decreto-18061931-n-773-testo-unico-delle-leggi-di-pubblica-

[6] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aregione.lombardia%3Aregolamento%3A2009-12-07%3B5>

[7] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Apresidente.repubblica%3Adecreto%3A2011-08-01%3B151>

[8] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aministero.interno%3Adecreto%3A2015-07-14>

[9] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aministero.interno%3Adecreto%3A2015-08-03>

[10]

<http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aministero.interno%3Adecreto%3A2016-08-09>

[11] [http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=%22Disciplina+igienica+per+produzione%2C+stoccaggio+e+vendita+alimenti%22&istituzione=Regione+Lombardia&istituzione\\_parents=1](http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=%22Disciplina+igienica+per+produzione%2C+stoccaggio+e+vendita+alimenti%22&istituzione=Regione+Lombardia&istituzione_parents=1)

[12]

<https://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Aregio.decreto%3A1931-06-18%3B773>

[13] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:ministero.interno:decreto:2013-01-07>

[14] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn:nir:regione.lombardia:legge:2015-10-01;27>

[15] <https://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aregione.lombardia%3Alegge%3A2020-05-21%3B11>

[16] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/sciastrutturericettivealb>

[17] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/SCIA-P>

[18] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-SCIA-STRRIC>

[19] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-COM-ALC>

[20] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-ALL-A>

[21] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-ALL-B-RIC>

[22] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-NOT-SAN-S>

[23] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/DICH-CLASS-ALB>

[24] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-COM-MOD>

[25] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/SCIA-B>

[26] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-COM-SUB>

[27] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-DICH-NOT>

[28] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/UNIAP-COM-CES>

[29] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/faq/quando-la-segnalazione-certificata-di-inizio-attivita-scia-assume-validita-giuridica>

[30] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/faq/quali-sono-i-tempi-di-istruttoria-di-una-segnalazione-certificata-di-inizio-attivita-scia>

[31] [http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Struttura%20ricettiva%20alberghiera&istituzione\\_parents=1&istituzione=Comune%20di%20San%20Pellegrino%20Terme](http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Struttura%20ricettiva%20alberghiera&istituzione_parents=1&istituzione=Comune%20di%20San%20Pellegrino%20Terme)